

Zmluva o nájme č. ÚŠZV - 150/5 -2/2012-Nzp

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka,
§ 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **SR - Ústav špeciálneho zdravotníctva a výcviku MO SR Lešť**
962 63 Pliešovce(d'alej len ÚŠZV Lešť)
v zastúpení: brigádny generál MUDr. Pavol MASLÍK, PhD. - riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000167769/8180
IČO : 00 804 932
DIČ : 2021773644
(ďalej len prenajíateľ) na strane jednej

a

Nájomca : **Obchodné meno : ISTER EXIM s.r.o.**
Miesto podnikania : Chľaba 77
943 66 Chľaba
v zastúpení : Arnold Halasi - konateľ
oprávnený rokovať
vo veciach technických: Štefan Kazi
Bankové spojenie : VÚB Štúrovo
Číslo účtu : 2483975855 / 0200
IČO : 44 042 159
DIČ : SK 2022581363
č. obchodného registra : zapísaný v obchodnom registri Okr. úradu v Nitre
odd. Sro, vložka č:28119/N
Telefón : 0905 470 354, 0917 397 277
E-mail : halasiarnold@gmail.com
(ďalej len nájomca) na strane druhej

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu v správe prenajíateľa – nebytové priestory, ktoré prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu a ktoré sa nachádzajú v týchto objektoch:

- **09.08.001 Hlavný tábor Oremov Laz**

- v budove Simulačné centrum b.č.10admin.+spojenie s.č.191 postavenej na parcele č. 518/33 v k.ú. Podjavorie I, vedenej na LV č. 4 nebytový priestor o výmere 1,4 m² – miestnosť č.18.01 (kuchynka) nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží
- v budove Administratívno-skladová budova b.č.53,s.č.220 postavenej na parcele č.518/6 v k.ú. Podjavorie I, vedenej na LV č. 4 nebytový priestor o výmere 0,6m² – chodba nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží

- **09.08.004 Pavlíkov Laz Slávia**

- v budove Monoblok + KJB b.č.1 súp.č.37 postavenej na parcele č. 505/9 v k.ú. Vidov Vrch, vedenej na LV č. 2 nebytový priestor o výmere 1,4 m² – chodba nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží

- **09.08.047 Zrubový tábor Slávia**

- v budove Ubytovňa Slávia súp.č. 174 postavenej na parcele č. 514/13 v k.ú. Podjavorie I, vedenej na LV č. 4 nebytový priestor o výmere 1,4 m² – chodba nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časti nebytových priestorov uvedené v odseku 1., tohto článku o celkovej výmere 4,8 m² do nájmu.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať priestory uvedené v článku I tejto zmluvy za účelom umiestnenia 4 ks nápojových a 3 ks kusových automatov.

Čl. III Výška nájmu a prevádzkové náklady

1. Nájomné za užívanie vyčlenených častí nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v súlade so zák. NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a v zmysle Metodických pokynov č.p.SEMaI – 69 – 2/2011 – OdSM. Výška nájmu je **800,- €/rok** (slovom: osemsto €). Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy budú nájomcovi fakturované v súlade s platnou zmluvou o dodávke elektrickej energie, uzatvorenou medzi prenajímateľom a dodávateľom polročne, spolu s nájomným podľa čl. IV tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné prevádzkové náklady činia **704,- €**, (mesačne 345 kW x 0,17 € = 58,70 €), pričom táto suma sa môže meniť na základe aktuálnych cien od dodávateľa elektrickej energie.

Čl. IV Splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada nájomného v sume 400,-€ a s tým spojené prevádzkové náklady v sume 352,-€ sú splatné polročne vždy do 15.06. a 15.12. príslušného kalendárneho roku. Úhrada je splatná na základe faktúr, vystavených prenajímateľom. Splaťnosť faktúr je do 14 dní od ich doručenia nájomcovi.

2. Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou aj úrok z omeškania zvýšený o 8 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná ku dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

Čl. V

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú **do 31.mája 2017.**
2. Nájom končí:
 - uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý;
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 zák. ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
 - dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď aj dohoda musia mať písomnú formu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu a v prípade, že nehnuteľnosť bude potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Povinnosti prenajímateľa:
 - odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
 - prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
2. Povinnosti nájomcu:
 - priestory uvedené v čl. I užívať primerane ich stavu a k účelom uvedeným v čl. II tejto zmluvy, o prenajaté priestory je povinný starať sa so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením:
 - plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia;
 - neprenechať prenajaté priestory a to ani ich časť do podnájmu, podnikania ani výpožičky inému. V prípade zanedbania týchto povinností nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody.
3. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal.

4. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s riaditeľom odboru správy majetku štátu a technicko – hospodárskych činností Ústavu špeciálneho zdravotníctva a výcviku MO SR Lešť, ktorý je poverený starostlivosťou o predmet nájmu.

Čl. VII

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších podmienkach tejto zmluvy:
 - prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného s prihliadnutím na možný budúci ekonomický vývoj majúci vplyv na tieto otázky;
 - akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu urobiť len s písomnými dodatkami so súhlasom zmluvných strán.

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi všeobecne právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete a zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluva nadobudne účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri výtlačky, nájomca jeden výtlačok a jeden výtlačok Ministerstvo financií.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, ktorú skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

V Lešti, dňa

V Lešti, dňa

prenajímateľ
brig. gen. MUDr. Pavol MASLÍK, PhD.
riaditeľ ÚŠZV Lešť

nájomca
Arnold HALASI
konateľ